

2015060067382
02/06/2015 - 12:02 Operador: ESALINA
Nro. Inscrip: 299v - División Control Financiero Valores
SVS
SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Santiago, 2 de Junio de 2015

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente de Valores y Seguros
Superintendencia de Valores y Seguros
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 144
SANTIAGO

Ref.: Opinión Directores Oferta pública de adquisición de acciones al amparo del artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores.

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 207 letra c) de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, adjunto opiniones de los señores directores Erwin MullerRolack, Nelson Mouat Zunino, Pedro Nuñez Rodríguez, Marcelo Bonnefoy Dibarrart, Jaime Patricio Reyes Villaseca y Octavio Bofill Genzsch.

A esta fecha, no hemos recibido la opinión del director Jaime Madariaga de la Barra.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



Cecilia Arias Troncoso
Gerente General
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.



c. copia: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica, Bolsa de Valparaíso, Administrador de la OPA, Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

Puerto Montt, 28 de Mayo de 2015

Señores
Accionistas
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

En mi calidad de Director de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. vengo en emitir, dentro del plazo legal, mi opinión fundada acerca de la conveniencia o inconveniencia de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. formulada por la sociedad controladora Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, el día 27 de mayo de 2015 en los diarios electrónicos El Mostrador y La Nación Legal.

1. Relación con el controlador de IFCC y con IFCC e interés en la OPA.

El actual controlador de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. es el oferente de la OPA: Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

Desde el año 2014 soy Gerente Regional X Región de una de las sociedades relacionadas al oferente de la OPA. De hecho, desde el año 2004, he desempeñado diversas funciones en diferentes empresas ligadas al grupo del que forma parte Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

Por otra parte, soy director de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. desde el 3 de enero de 2013, posterior a que Inmobiliaria Pocuro Sur Ltda., hoy Inmobiliaria Pocuro Sur SpA., tomara el control de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.- y fui electo nuevamente en la junta extraordinaria de accionistas llevada a cabo el 30 de mayo de 2014. Desde el año 2013 me he desempeñado como Presidente del Directorio de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

De acuerdo a los estatutos de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. se requiere tener la calidad de accionista para ser electo director, razón por la cual adquirí de un tercero 1 acción, la que también debe ser considerada como acciones de las que es titular Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

En consecuencia, no tengo ningún interés distinto de los que se pudieren derivar de las relaciones declaradas anteriormente.

2. Conveniencia o inconveniencia de la OPA.

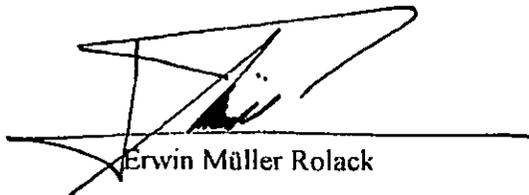
Considero que la OPA no es conveniente para los accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. toda vez que el valor ofertado de \$18.946 no refleja el valor de la acción de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., porque como el mismo oferente ha señalado han existido transacciones recientes de las acciones a un valor superior.

Además, el único activo de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. es un terreno de aproximadamente 48 hectáreas en la ciudad de Temuco, y cuyo avalúo fiscal al primer semestre del presente año 2015 es de \$3.874.419.193.

En consecuencia, a mi juicio la OPA no es conveniente para los accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Mi opinión no debiera estimarse en ningún caso, ni directa ni indirectamente, como una sugerencia para mantener o vender acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Les saluda cordialmente



Erwin Müller Rolack

Santiago, 28 de Mayo de 2015

Señores
Accionistas
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
PRESENTE

En mi calidad de director de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. ("IFCC"), por medio del presente informe y en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores, doy mi opinión con respecto a la oferta pública de adquisición de acciones de IFCC efectuada por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA ("Pocuro") el día 27 de mayo de 2015 en los diarios electrónicos El Mostrador y La Nación Legal ("OPA"):

1. Consideraciones preliminares.

Soy director de IFCC desde el día 4 de septiembre de 2013, y posteriormente electo por un período de 3 años –con los votos de Pocuro- en la junta extraordinaria de accionistas de IFCC celebrada el día 30 de mayo de 2014.

Por otro lado, soy desde el año 2011 Gerente General Inmobiliario de la empresa Pocuro.

Atendido que los estatutos sociales de IFCC requieren ser titular de, al menos, 1 acción para poder ser electo director, en ese sentido adquirí 1 acción, la que, sin embargo, y como lo señala Pocuro en la OPA, deben considerarse parte de las acciones de Pocuro.

En virtud de lo anterior, declaro no tener ningún interés particular en la OPA distinto de los que se pudieren derivarse de las relaciones declaradas anteriormente.

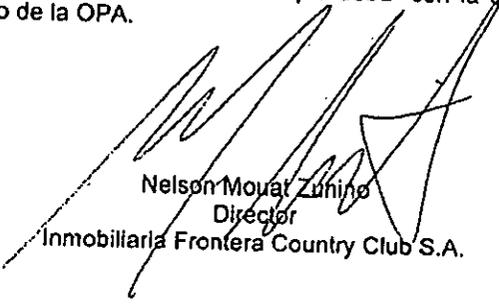
2. Conveniencia o inconveniencia de la OPA.

Luego de haber analizado la OPA de Pocuro, cuyos términos están en el respectivo aviso de inicio y prospecto, considero que la OPA no es conveniente para los accionistas de IFCC toda vez que la OPA es una estricta consecuencia de haberse alcanzado los 2/3 de las acciones, y por tanto, no considera un valor conveniente para los accionistas. Lo anterior, sobre todo considerando que (i) se han realizado por parte del controlador adquisiciones de acciones a un valor superior al ofertado y además (ii) la valorización fiscal del único activo de IFCC –un inmueble de 50 hectáreas en la ciudad de Temuco- es superior a la que refleja el precio por acción ofertado en la OPA.

En consecuencia, informo a los señores accionistas de IFCC que en mi calidad de director de la misma y en virtud de mi obligación de emitir la opinión contemplada en la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, a mi juicio la OPA no es conveniente para los accionistas del Country Club.

Con todo, cada accionista de IFCC debe ser el que deba- con la correspondiente asesoría- evaluar la conveniencia o no de la OPA.

Atentamente,


Nelson Mouat Zunino
Director
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Santiago, 1 de Junio de 2015

Señores
Accionistas
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
PRESENTE

De mi consideración:

En consideración a la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. ("Country Club") efectuada por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA el día 27 de mayo de 2015 en los diarios electrónicos El Mostrador y La Nación Legal ("OPA"), informo a ustedes lo siguiente:

1. Consideraciones.

El actual controlador del Country Club es Inmobiliaria Pocuro Sur SpA ("Pocuro"), quien a su turno, es el oferente de la OPA.

Soy, desde el año 2008 Gerente de Administración y Finanzas de Inmobiliaria Pocuro. Además, desde el día 4 de septiembre de 2013, y electo nuevamente en junta de accionistas del día 30 de mayo de 2014, soy director del Country Club electo con votos de Pocuro.

Atendido que los estatutos sociales del Country Club requieren ser titular de, al menos, 1 acción para poder ser electo director, adquirí 1 acción del Country Club, la que, sin embargo, debe considerarse parte de las acciones de Pocuro.

No tengo un interés distinto de los que se pudieren derivar de lo señalado en este punto.

2. Conveniencia o Inconveniencia de la OPA.

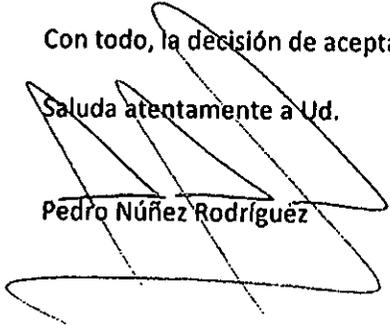
Considero que la OPA no es conveniente para los accionistas del Country Club toda vez que el valor libro reajustado que se ofrece no refleja adecuadamente, a mi juicio, el valor de la acción del Country Club ya que el único activo de esta última es un inmueble cuya sola tasación fiscal es de \$3.874.419.193.

Además, estoy en conocimiento –como lo ha señalado Pocuro- que las transacciones de acciones se efectuaron recientemente en \$2.130.000, el que es superior al ofertado en la OPA.

En consecuencia, informo a los señores accionistas del Country Club que en mi calidad de director de la misma y en virtud de mi obligación de emitir la opinión contemplada en la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, a mi juicio la OPA no es conveniente para los accionistas del Country Club.

Con todo, la decisión de aceptar o rechazar la OPA es responsabilidad de cada accionista.

Saluda atentamente a Ud.


Pedro Núñez Rodríguez

Santiago, 29 de Mayo de 2015

Señores
Accionistas
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

En mi calidad de director de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. ("**IFCC**"), por medio del presente informe y en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores, doy mi opinión con respecto a la oferta pública de adquisición de acciones de IFCC efectuada por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA ("**Pocuro**") el día 27 de mayo de 2015 en los diarios electrónicos El Mostrador y La Nación Legal ("**OPA**");

1. Consideraciones preliminares.

Soy director de IFCC desde el día 4 de septiembre de 2013, y posteriormente electo por un período de 3 años –con los votos de Pocuro- en la junta extraordinaria de accionistas de IFCC celebrada el día 30 de mayo de 2014.

Por otro lado, soy desde el año 1996 asesor y administrador de una Empresa relacionada con Pocuro, en proyectos forestales.

Atendido que los estatutos sociales de IFCC requieren ser titular de, al menos, 1 acción para poder ser electo director, adquirir 1 acción con dicho objetivo, la que, sin embargo, y como lo señala Pocuro en la OPA, debe considerarse parte de las acciones de Pocuro.

En virtud de lo anterior, declaro no tener ningún interés particular en la OPA distinto de los que se pudieren derivarse de las relaciones declaradas anteriormente.

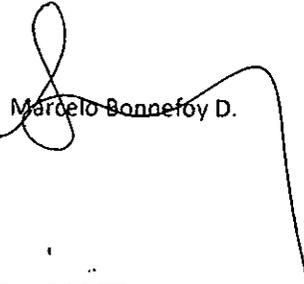
2. Conveniencia o inconveniencia de la OPA.

Luego de haber analizado la OPA de Pocuro, cuyos términos están en el respectivo aviso de inicio y prospecto, considero que la OPA no es conveniente para los accionistas de IFCC toda vez que la OPA es una estricta consecuencia de haberse alcanzado los 2/3 de las acciones, y por tanto, no considera un valor conveniente para los accionistas. Lo anterior, sobre todo considerando que (i) se han realizado por parte del controlador adquisiciones de acciones a un valor superior al ofertado y además (ii) la valorización fiscal del único activo de IFCC –un inmueble de 50 hectáreas en la ciudad de Temuco- es superior a la que refleja el precio por acción ofertado en la OPA.

En consecuencia, informo a los señores accionistas de IFCC que en mi calidad de director de la misma y en virtud de mi obligación de emitir la opinión contemplada en la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, a mi juicio la OPA no es conveniente para los accionistas del Country Club.

Con todo, cada accionista de IFCC debe ser el que deba- con la correspondiente asesoría- evaluar la conveniencia o no de la OPA.

Atentamente,


Marcelo Bonnefoy D.

Santiago, 28 de Mayo de 2015

Señores
Accionistas
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
Presente

En mi carácter de director de la Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. ("**IFCC**"), emito el presente informe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley de Mercado de Valores, en relación a la conveniencia o inconveniencia de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de IFCC formulada por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA, según aviso de inicio publicado el día 27 de mayo de 2015 en los diarios electrónicos El Mostrador y La Nación Legal ("**OPA**").

Soy miembro del directorio de IFCC desde el 3 de enero de 2013, fecha a partir de la cual el oferente de la OPA adquirió el control en virtud de una oferta pública de acciones. En ese contexto, adquirí 1 acción de Inmobiliaria Pocuro Sur SpA ya que de acuerdo a los estatutos sociales se requiere ser titular de, al menos, 1 acción para ser director tener la calidad de accionista de la misma.

Sí tengo relaciones con Inmobiliaria Pocuro Sur SpA ya que en la actualidad, y desde el año 2013, me desempeño como asesor externo de la misma para diversos proyectos inmobiliarios a lo largo de Chile.

No tengo otro interés en la OPA que se pudieren derivar de las relaciones declaradas anteriormente.

Conveniencia de la OPA: Atendido que la OPA se efectúa para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores, el precio ofertado corresponde al valor libro reajustado (inferior al precio pagado por el oferente en otras adquisiciones de acciones de IFCC), y por tanto, a mi juicio, el precio ofertado no resulta conveniente para los accionistas de IFCC. Además, tampoco resulta conveniente si se considera que el actual avalúo fiscal del único activo de IFCC es de \$3.874.419.193, y el precio ofertado no guarda relación con el mismo.

La decisión de aceptar o rechazar la OPA, sin embargo, es responsabilidad de cada accionista.

Saluda atentamente a Ud.



Jaime Patricio Reyes Villaseca

Santiago, 1 de Junio de 2015

Señores
Accionistas
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

De mi consideración:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 207 letra c) de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores ("**LMV**"), en mi calidad de director de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. ("**IFCC**"), vengo en emitir, dentro del plazo legal, mi opinión fundada acerca de la conveniencia o inconveniencia de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de IFCC formulada por Inmobiliaria Pocuro Sur SpA ("**Pocuro**"), según aviso de inicio publicado el día 27 de Mayo de 2015 en los diarios electrónicos El Mostrador y La Nación Legal ("**OPA**"); lo anterior para dar cumplimiento a la obligación legal establecida en el artículo 199 bis de la LMV por haber alcanzado los 2/3 de las acciones emitidas con derecho a voto de IFCC.

1. Consideraciones Previas

Actualmente, además de director de IFCC, presto servicios legales a Pocuro y a sus empresas relacionadas. La sociedad Bofill Mir & Alvarez Jana Abogados Limitada, del giro asesorías jurídicas y rol único tributario número 77.780.560-6, y de la cual soy socio, es asesor legal de Pocuro en la OPA.

Fui nombrado director de IFCC el día 4 de septiembre de 2013 -una vez que Pocuro era el accionista controlador de IFCC- y electo posteriormente por un período estatutario de 3 años en la junta extraordinaria de accionistas del día 30 de mayo de 2014.

Atendido que los estatutos de IFCC requieren que para ser nombrado director se tenga la calidad de accionista de IFCC, adquirí 1 acción, la que debe ser considerada, sin embargo, como una acción del controlador.

No tengo ningún interés distinto de los que se pudieren derivar de lo declarado anteriormente.

2. Opinión respecto de la conveniencia de la OPA

Con relación a la conveniencia o no de la OPA, es importante tener presente que la OPA se realiza única y exclusivamente para dar cumplimiento a una obligación legal por haber alcanzado los 2/3 de las acciones emitidas con derecho a voto de IFCC. Por tanto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 199 bis de la LMV, el precio ofertado por cada acción (valor libros reajustado) es inferior al precio en que el mismo oferente declara haber adquirido acciones en IFCC.

Por otro lado, el único activo de IFCC es un terreno de aproximadamente 50 hectáreas en la ciudad de Temuco, cuyo valor no se refleja en el precio ofertado en OPA, ya que el avalúo fiscal de dicho inmueble -al primer semestre del presente año 2015- es de \$3.874.419.193.

En consecuencia, informo a los señores accionistas de IFCC que en mi calidad de director de la misma y en virtud de mi obligación de emitir la opinión contemplada en la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, a mi juicio la OPA no es conveniente para los accionistas de IFCC.

Corresponde a cada accionista de IFCC evaluar, a su criterio exclusivo, la conveniencia o no de la OPA, y adoptar en consecuencia, la decisión que mejor se ajuste a sus intereses.

Saluda atentamente a Ud.



Octavio Bofill G.

Director

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.